

富華創新股份有限公司
一一四年股東常會議事錄

開 會 時 間： 中華民國一一四年六月十七日(星期二)上午 10 時 30 分

開 會 地 點： 台中市北屯區敦化路二段 239 號(圓觀)

召 開 方 式： 實體股東會

出 席 股 權： 出席股東及股東代理人所代表股數計 219,974,101 股(含電子方式出席行使表決權者為 37,807,159 股)，占本公司有表決權股份 355,966,705 股之 61.79%。

出 席 董 事： 吳錫坤、郭家琦、林正庸、洪志成、陳昭舒、周武國

出席獨立董事： 曹永仁(審計委員會召集人)、李明海、溫耀嘉

列 席 人 員： 勤業眾信聯合會計師事務所 許瑞隆會計師

豐逸國際法律事務所 田美娟律師

主 席： 吳董事長 錫坤

紀 錄： 柯惠文



一、宣佈開會： 出席股東代表股數已達法定股數，主席宣佈會議開始。

二、主席致詞：(略)

三、報告事項：

(一)、民國 113 年度營業報告，敬請 鑒察。

說明：民國 113 年度營業報告書，請參閱附件一。

(二)、審計委員會查核報告，敬請 鑒察。

說明：本公司 113 年度財務報表，業經勤業眾信聯合會計師事務所吳麗冬及曾棟鑒會計師查核完竣，連同營業報告書及盈餘分配表亦經審計委員會審查峻事並提出查核報告書。民國 113 年度審計委員會審查報告書，請參閱附件二。

(三)、民國 113 年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告，敬請 鑒察。

說明：1.依本公司章程第十八條規定公司如有獲利，應提撥 0.1%至 5%為員工酬勞及不高於 2%為董事酬勞。

2.本公司董事會於 114 年 3 月 11 日決議通過，113 年員工酬勞 0.6%計新台幣 16,482,045 元及董事酬勞 1%計新台幣 27,470,076 元，均以現金方式發放之。

(四)、民國 113 年度盈餘分派現金股利情形報告，敬請 鑒察。

說明：1.依本公司章程第十八條之一規定，分派股息及紅利之全部或一部分如以發放現金之方式為之，授權董事會以特別決議後報告股東會。

2.本公司董事會於 114 年 3 月 11 日決議通過配發股東現金股利為新台幣 711,933,410 元(每股配發現金股利新台幣 2 元計算)，本次現金紅利分

派予個別股東之股利總額發放至「元」，元以下捨計，其餘現金股利列入公司其他收入。

- 3.嗣後如因本公司買回庫藏股或因員工認股權之行使，而須註銷股份或發行新股，致影響本公司流通在外股份總數時，授權董事長依董事會決議之普通股擬分配股東紅利現金股利總額新台幣 711,933,410 元，按配息基準日本公司實際流通在外股份之數量，調整分配比率及另訂定配息基準日、發放日及其他相關事宜。

(五)、本公司 113 年度與關係人交易辦理情形報告，敬請 鑒察。

說明：依本公司「關係人相互財務業務相關作業規範」第 11 條規定辦理，本年度關係人交易辦理情形，請參閱附件三。

四、承認事項：

第一案（董事會提）

案由：民國 113 年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

- 說明：
1. 本公司民國 113 年度營業報告書、合併財務報表及個體財務報表業經本公司董事會編造完竣，其中合併財務報表及個體財務報表，業經勤業眾信聯合會計師事務所吳麗冬及曾棟鑒會計師查核完竣。
 2. 本案業經民國 114 年 3 月 11 日審計委員會暨董事會決議通過在案。
 3. 民國 113 年度營業報告書、會計師查核報告書及財務報表，請參閱附件一及四。
 4. 敬請 承認。

股東提問：無。

決議：本案經票決照原案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：219,974,101 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：195,528,948 權 (含電子投票 14,316,405 權)	88.89%
反對權數：1,690,956 權 (含電子投票 1,690,956 權)	0.77%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：22,754,197 權 (含電子投票 21,799,798 權)	10.34%

第二案（董事會提）

案由：民國 113 年度盈餘分派案，提請 承認。

- 說明：
1. 本公司民國 113 年公司決算盈餘提繳稅款後，稅後純益為 2,188,849,200 元，提列百分之十法定盈餘公積 218,884,920 元後，加上期初未分配盈餘

976,764,078 元，可供分配盈餘計 2,946,728,358 元。

2. 民國 114 年 3 月 11 日董事會決議通過配發之股東紅利為新台幣 1,957,816,870 元(每股配發現金股利新台幣 2 元及股票股利 3.5 元計算)。
擬具盈餘分配表，請參閱附件五。

3. 敬請 承認。

股東提問：無。

決 議：本案經票決照原案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：219,974,101 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：195,715,370 權 (含電子投票 14,502,827 權)	88.97%
反對權數：1,829,598 權 (含電子投票 1,829,598 權)	0.83%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：22,429,133 權 (含電子投票 21,474,734 權)	10.20%

五、討論事項：

第一案（董事會提）

案由：盈餘轉增資發行新股案，敬請 討論。

- 說明：
1. 本公司考量未來業務發展需要，擬自民國 113 年度可分配盈餘中提撥股東股票股利新台幣 1,245,883,460 元，發行新股 124,588,346 股，每股面額新台幣 10 元。
 2. 本次股東紅利轉增資發行新股，依增資配股基準日股東名簿記載之持股比例，每仟股無償配發 350 股。
 3. 配發不足壹股之畸零股，股東得自除權時股票停止過戶日起五日內，自行向本公司股務代理機構辦理拼湊，拼湊後仍不足壹整股之畸零股，因本公司依法採無實體發行，故畸零股款充抵劃撥費用，其所剩餘股份授權由董事長洽特定人按面額承購之。
 4. 本次增資發行之新股，其權利義務與原發行普通股份相同。
 5. 有關增資發行新股，擬請股東會授權董事會，俟呈報主管機關核准後另訂增資配股基準日。
 6. 股利分派如嗣後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東配股率因此發生變動時，擬請股東會授權董事會調整處理之。
 7. 本增資案所訂各項如因事實需要或經主管機關核示必要變更時授權董事會全權處理之。
 8. 敬請 決議。

股東提問：無。

決議：本案經票決照原案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：219,974,101 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：194,653,564 權 (含電子投票 14,336,923 權)	88.49%
反對權數：1,988,134 權 (含電子投票 1,988,134 權)	0.90%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：23,332,403 權 (含電子投票 21,482,102 權)	10.61%

第二案（董事會提）

案由：修訂「公司章程」案，敬請討論。

說明：1. 為符合金融監督管理委員會 113 年 11 月 8 日金管證發字第 1130385442 號令，有關證券交易法第十四條第六項增訂公司章程應載明年度盈餘提撥一定比率為基層員工調整薪資或分派酬勞相關事項之規定，爰修訂本公司「公司章程」，修正前後條文對照表，請參閱附件六。
2. 敬請決議。

股東提問：無。

決議：本案經票決照原案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：219,974,101 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：196,346,785 權 (含電子投票 14,450,340 權)	89.26%
反對權數：1,705,544 權 (含電子投票 1,705,544 權)	0.77%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：21,921,772 權 (含電子投票 21,651,275 權)	9.97%

六、臨時動議：無。

九、散會：同日上午 11 時 03 分，主席宣佈散會，獲全體出席股東無異議通過。

(附件)

附件一、民國 113 年度營業報告書

民國 113 年度營業報告書

壹、113 年度營業報告

依據內政部統計通報，全國各縣市於民國 113 年整年度之建物買賣登記棟數為 35 萬 0509 棟，較 112 年增加 4 萬 3,538 棟 (14.2%)，已連 6 年全年買賣棟數超過 30 萬棟，較去年增加 4 萬餘棟，表示國內房地產買賣市場受惠於資金充沛、新青安房貸政策、及剛性需求強勁等因素影響，總體需求量表現優於預期。

再觀察逐月表現，可以發現 113 年第一季至第三季買賣棟數表現極為熱絡，推測受惠於全球 AI 科技產業需求強盛，外貿、出口表現優於預期，股匯市表現欣榮、市場資金充沛、「新青安房貸」政策等影響下，推升整體房市榮景，至 9 月下旬央行祭出第七波信用管制調控過熱市場，房市進入盤整期趨向理性觀望，然因 2024 年第四季進入大量新屋交屋期，使得全年表現亦佳。

近年政府為健全房市，陸續祭出不動產選擇性信用管制、平均地權條例、房地合一稅 2.0 等措施，去年再以限貸令及第七波信用管制等措施，抑制房市過熱。觀察國際局勢，川普重返白宮後，美國利益優先，矢言製造業回美國、重視 AI 科技產業發展與半導體產業，調整能源資源政策，將牽動全球產業發展與布局等。甫就任即宣布連串政策，使中美貿易戰升溫，對加、墨提高關稅，及計畫對鋼、鋁、晶片課稅、退出巴黎氣候協定，俄烏戰爭是否和平落幕、地緣政治衝突能否緩解，都可能影響原物料價格波動。後續川普新政與各國間的競合關係，亦將影響全球金融市場及經濟變化，進而影響房地產造價與投資置產的信心。

綜觀 113 年整體房市價量俱揚，房市表現在 9 月下旬受到第七波信用管制影響由擴張轉為收斂，然因不少完工新案趕在農曆年前交屋；2024 年第三季以來的房貸排隊潮，於第四季陸續消化，使年底貸款撥付完成交屋登記的案件增加；部分成屋賣方在買氣轉淡下，釋出更多議價空間，增加年前成交機會等諸多因素，致使全年表現仍創下新高。

全國各縣市於民國 113 年整年度之建物所有權第一次登記棟數為 16 萬 3,006 棟，較 112 年增加 9.2%，且一樣集中在六都，其中以台中市 2 萬 6,978 棟占全國 16.6% 最多，桃園市 2 萬 4,780 棟占全國 15.2% 次之，新北市 2 萬 3,146 棟占全國 14.2% 居第三。台中市、桃園市、新北市在民國 113 年整年度之建物所有權第一次登記棟數，也是六都中超過 2 萬棟的縣市，其中台中市較 112 年成長 11.3%，觀察近年六都人口變化，台中已躍居第二大城，113 年人口數達到 286 萬人，與 112 年人口數相較增近 15,000 人，帶動台中市預售屋市場自住需求旺盛、因地震頻繁，原舊屋換新屋需求不減，加上「新青安房貸」政策助攻，因此整體表現居冠。

本公司 113 年第四季開始交屋的建案「心之所向」，預計今年上半年完成交屋。未來國內房地產業因土地及營造成本造價上揚連帶導致必然之高單價產品不變，加上受到國內抑制房市過熱政策影響，整體市場盤整期將延長，將回歸基本盤以剛性需求為主。未來本公司朝向以營建為本，發展多角化經營，創造多元獲利來源，以利企業永續穩健發展。推案規劃將審慎評估市場產品需求動態，期望為公司及全體股東創造最大之利益，並延續品牌理念以深化差異價值。

一、經營方針

營建事業發展目標分短、中、長期發展：

(一) 短期目標：

1. 發展雙品牌路線，以旗下子公司「富華建設」規劃總價宅、旗下子公司「陞霖建設」規畫高端宅、健康宅。
2. 個案銷售順利。

(二) 中期目標：

1. 加深公司品牌價值。
2. 拓展商用投資領域。
3. 布局開發效益土地。
4. 增強住戶品牌認同。

(三) 長期目標：

1. 穩健經營，公開透明
穩健財務，以公開透明之上市平台，永續發展。
2. 固本跨界，異業結盟
以本業為基礎，積極涉略其他產業，除加寬公司營收渠道，更能增長品牌價值。
3. 企業文化，品牌資產
將創業精神融入企業文化，以人為本思考，納入 ESG 永續精神，加深品牌資產，形塑獨一無二之品牌價值。
4. 事業多角化發展，創造多元獲利來源
輔導旗下子公司「總太營造」本於專業，擴展業務，朝上市櫃 IPO 發展。

二、營業計劃實施成果

民國 113 年度營收淨額為 12,753,660 仟元，較去年營收淨額 1,522,239 仟元增加 737.82%，營業費用較去年增加 41.12%，營業外淨收支較去年增加 17.16%，稅前淨利 2,718,023 仟元，較去年 412,497 仟元增加 558.92%，本年度淨利 2,188,849 仟元，較去年 306,874 仟元增加 613.27%。

三、預算執行情形：不適用

四、財務收支及獲利能力分析

(一) 財務收支

單位：新台幣仟元

項 目	113 年度	112 年度	增減比率
營業收入淨額	12,753,660	1,522,239	737.82
營業毛利	3,055,754	641,277	376.51

營業利益	2,645,242	350,377	654.97
利息收入	37,970	34,709	9.40
利息支出	21,022	19,766	6.35
稅前淨利	2,718,023	412,497	558.92

(二) 獲利分析

年度分析項目		113 年度	112 年度
資產報酬率(%)		10.99	1.49
權益報酬率(%)		27.63	4.23
占實收資本%	營業利益	74.31	10.23
	稅前純益	76.35	12.05
純益率(%)		17.16	20.15
每股盈餘(元)		6.15	0.90

註：資產報酬率(%)={稅後損益+利息費用×(1-稅率)}／平均資產總額。

權益報酬率=稅後損益／平均權益淨額。

五、研究發展狀況

(一) 生產政策：

1. 積極開發，審慎投資
深化建設專業，分析市場脈絡。
拓展開發管道，加強多元發展。
2. 因地制宜，落實理念
秉持初衷，實踐理想；回歸人本，踏實建築。
建築研究，深入精進，社區營造，分享幸福。
3. 專案管理，個案分工
權責明確，確保財、法、內務穩健，避免規章僵化。
4. 品牌宣言，把關落實
以消費者角度確立品牌宣言，查核督導，積極落實。

(二) 銷售策略：

1. 建築人文，品牌哲學
以人為本的建築哲學，同理心出發的品牌理念。
2. 上市平台，誠信公開
上市經營公開透明，誠信企業公信力認可。
3. 反映政策，健全房市
掌握政策即時因應縮短波動，穩健踏實經營。
4. 感動行銷，異業結盟
創造認同感動行銷，探詢異業結盟機會。
5. 定義台中，接軌國際
宏觀建築思想，建立永續城市、幸福共好文化。

貳、年度展望：

回顧央行自去年啟動第七波信用管制，致使全台去年下半年買氣趨冷，惟去年上半年由新青安帶起的房市火熱，雖逢下半年央行連續祭出調控政策抑制，全台 2024 年度買賣移轉棟數仍創下近年新高。

台中市在建物所有權第一次登記棟數上為全國最高且較 112 年增加 16.6%，除了移入台中人口增加，推升市場需求外，台中市近幾年在各項開發計畫持續推動發展中已見成效，將成為接軌國際，最受民眾關注的新穎區域，在產官界多重努力下，台中市正脫胎換骨、華麗變身。

富華創新秉持「永續城市、幸福共好」理念，思考國際 2050 淨零碳排趨勢，將 ESG 永續精神納入品牌發展內涵，以人文精神與生活美學，打造創新智慧、現代優雅且更有質地溫暖的企業品牌形象，期盼透過長期耕耘，塑造產品差異化特色。

有鑑於近年房市政策牽動市場瞬息變化，富華創新自 112 年 6 月轉型朝多角化經營，建設本業重心移轉至水湳經貿園區一帶，為宣示企業長遠發展決心，企業總部也將進駐水湳、「富華創新-之序」建案，占地 2,775 坪，規劃宜居建築，銷售已逾 5 成；另有「太原新案」，占地 644.7 坪基地位於太原路三段、祥順東路一段路口，預計今年第 3 季推出；文商 15 地號、文商 53 地號新案規劃中。

富華創新旗下 100% 持股的關係企業-總太營造，除了承接公司建案，也開始對外開發業務，涉及建築與廠辦等相關工程，二年內拿下五起標案，包含 2023 年取得「東光好室」、「松竹好室」社宅工程、「廊子國中」校舍工程，2024 年取得「春社安居 B」、「永富好室」等社宅工程。

富華創新將 ESG 永續精神延伸至產官學界等多方合作，希望能讓建築產生更多火花，並友善連結鄰里社區功能，持續與居民締造良善互動及溝通管道，將台灣早期社會的人情味重新帶回社區，形成里仁為美的互助網絡，達到共享、共好、共學、共融的永續發展目標。更加重視逐綠而生的基地開發，導入國際建築趨勢，以節能、智慧、科技、健康、舒適為核心，提供住戶融合綠意環境與自然達成平衡和諧的現代化適居建築。

持續推動產品差異化及全面提升服務精緻質感，除了納入 ESG 永續精神，增加品牌內涵特色、客戶信任度外，更能轉化成實質績效。公司全體員工將積極實踐永續理念，務求穩健踏實經營，以富華創新誠信品牌打造優質建築與生活，創造經營績效。

董事長：劉偉如



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰



附件二、審計委員會審查報告書

富華創新股份有限公司
審計委員會審查報告書

董事會造具本公司一一三年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案等，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上開營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本審計委員會審查，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此致

富華創新股份有限公司一一四年股東常會

富華創新股份有限公司

審計委員會召集人：曹永仁



中 華 民 國 一 一 四 年 三 月 十 一 日

附件三、本公司 113 年度與關係人交易辦理情形

113 年重大關係人交易執行情形

董事會通過日	交易對象 關係人	契約種類	個案 名稱	實際交易金額	是否依據董事會通過之交易價格計算
113/07/24	施宏霖	預售屋買賣合約	之序	董事會通過 1 戶 2 車共 3,963 萬	是
註一	邱紹軒	預售屋買賣合約	之序	76,470,000	不適

註一：簽約日為 113.08.01，列關係人為 113.09.02

會計師查核報告

富華創新股份有限公司 公鑒：

查核意見

富華創新股份有限公司（原名總太地產開發股份有限公司）及子公司（富華集團）民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達富華集團民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與富華集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對富華集團民國 113 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對富華集團民國 113 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

收入認列

富華集團收入來源主要為不動產銷售收入，係於完成產權過戶移轉並取得客戶交屋確認始認列為收入，由於此不動產銷售收入佔合併營業收入比重高且金額對合併財務報表整體係屬重大，因此將前述銷售收入列為關鍵查核事項；銷售收入認列會計政策請參閱合併財務報表附註四。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 自本年度已認列之不動產銷售收入明細，予以選取樣本核對其相對應之不動產點交及產權登記相關文件，以確認不動產銷售收入認列之適當性。

存貨減損評估

富華集團民國 113 年 12 月 31 日存貨—建設業餘額為新台幣 9,801,432 仟元，佔總資產 55%。富華集團係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，並以成本及淨變現價值孰低衡量，淨變現價值係參酌各建案近期成交價格或鄰近區域實際市場行情。因上述存貨淨變現價值評估涉及管理階層重大之會計估計及判斷，是以列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱合併財務報表附註四、五及八。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 檢視本年度新增加之建案成本，選樣核對至相關憑證，確認上述成本金額已正確歸屬到建案。
2. 檢視年底存貨減損評估資料，核對淨變現價值是否與支持文件一致，並重新計算以驗證管理階層對於存貨減損評估之正確性。

其他事項

富華創新股份有限公司業已編製民國 113 及 112 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估富華集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算富華集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

富華集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對富華集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使富華集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致富華集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。

6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對富華集團民國 113 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 吳麗冬



吳麗冬

會計師 曾棟鋆



曾棟鋆

證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總大陸產開發股份有限公司)

合併資產負債表

民國 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	113年12月31日		112年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 5,542,298	31	\$ 2,978,769	13
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	291,276	2	1,176,106	6
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註六及三一）	429,674	3	840,538	4
1140	合約資產－流動（附註二三）	74,716	-	5,343	-
1172	應收票據及帳款（附註二三）	1,683	-	201	-
1200	其他應收款	714	-	955	-
1220	本期所得稅資產	17,828	-	-	-
1320	存 貨（附註五、八及三一）	9,801,920	55	15,951,515	71
1470	其他流動資產（附註十五）	69,157	-	223,900	1
1480	取得合約之增額成本－流動（附註二三）	100,581	1	57,886	-
11XX	流動資產總計	16,329,847	92	21,235,213	95
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註七）	84,950	1	88,075	-
1550	採用權益法之投資（附註十）	13,868	-	17,080	-
1600	不動產、廠房及設備（附註十一、三十及三一）	347,037	2	278,308	1
1755	使用權資產（附註十二及三一）	510,389	3	333,175	2
1760	投資性不動產（附註十三及三一）	425,210	2	365,391	2
1780	無形資產（附註十四）	19,646	-	20,859	-
1840	遞延所得稅資產（附註二五）	19,901	-	3,578	-
1990	其他非流動資產（附註十五）	3,816	-	16,480	-
15XX	非流動資產總計	1,424,817	8	1,122,946	5
1XXX	資 產 總 計	\$ 17,754,664	100	\$ 22,358,159	100
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期銀行借款（附註十六及三一）	\$ 3,826,800	22	\$ 9,447,550	42
2130	合約負債－流動（附註二三、三十及三二）	1,080,774	6	2,738,784	13
2150	應付票據	-	-	4,658	-
2170	應付帳款（附註十八）	762,989	4	863,056	4
2219	其他應付款（附註十九）	143,054	-	48,395	-
2230	本期所得稅負債	529,568	3	62,479	-
2280	租賃負債－流動（附註十二）	9,499	-	8,244	-
2320	一年內到期之長期銀行借款（附註十六及三一）	6,280	-	6,703	-
2321	一年內到期之公司債（附註十七及三一）	1,999,503	12	-	-
2399	其他流動負債（附註十九）	125,466	1	4,136	-
21XX	流動負債總計	8,483,933	48	13,184,005	59
	非流動負債				
2527	合約負債－非流動（附註二三）	-	-	180	-
2530	應付公司債（附註十七及三一）	-	-	1,998,839	9
2540	長期銀行借款（附註十六及三一）	106,772	1	113,003	-
2570	遞延所得稅負債（附註二五）	-	-	1,172	-
2580	租賃負債－非流動（附註十二）	210,184	1	159,672	1
2645	存入保證金	6,619	-	6,138	-
25XX	非流動負債總計	323,575	2	2,279,004	10
2XXX	負債總計	8,807,508	50	15,463,009	69
	歸屬於本公司業主之權益				
	股 本				
3110	普通股股本	3,559,667	20	3,422,757	15
3200	資本公積	1,265,272	7	1,261,782	6
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	956,603	5	925,916	4
3350	未分配盈餘	3,165,614	18	1,284,695	6
3XXX	權益總計	8,947,156	50	6,895,150	31
	負 債 及 權 益 總 計	\$ 17,754,664	100	\$ 22,358,159	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：劉偉如

經理人：林鳳秋

會計主管：吳仁峰

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併綜合損益表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註二三及三十）	\$ 12,753,660	100	\$ 1,522,239	100
5000	營業成本（附註八及二四）	<u>9,697,906</u>	<u>76</u>	<u>880,962</u>	<u>58</u>
5900	營業毛利	<u>3,055,754</u>	<u>24</u>	<u>641,277</u>	<u>42</u>
	營業費用（附註二三、二四、 二七及三十）				
6100	推銷費用	217,005	2	181,138	12
6200	管理費用	<u>193,507</u>	<u>1</u>	<u>109,762</u>	<u>7</u>
6000	營業費用合計	<u>410,512</u>	<u>3</u>	<u>290,900</u>	<u>19</u>
6900	營業淨利	<u>2,645,242</u>	<u>21</u>	<u>350,377</u>	<u>23</u>
	營業外收入及支出				
7050	財務成本	(21,022)	-	(19,766)	(1)
7100	利息收入	37,970	-	34,709	2
7130	股利收入	4,229	-	4,410	-
7190	其他收入（附註三十）	17,149	-	11,715	1
7210	處分不動產、廠房及設備 利益（附註三十）	836	-	193	-
7230	外幣兌換利益（損失）	10,025	-	(140)	-
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融資產利益	26,906	-	32,829	2
7590	什項支出	(100)	-	(676)	-
7770	採用權益法之關聯企業 損失份額	(<u>3,212</u>)	-	(<u>1,154</u>)	-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>72,781</u>	-	<u>62,120</u>	<u>4</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 2,718,023	21	\$ 412,497	27
7950	所得稅費用 (附註二五)	<u>529,174</u>	<u>4</u>	<u>105,623</u>	<u>7</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,188,849</u>	<u>17</u>	<u>\$ 306,874</u>	<u>20</u>
	每股盈餘 (附註二六)				
9750	基 本	<u>\$ 6.15</u>		<u>\$ 0.86</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 6.14</u>		<u>\$ 0.86</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：劉偉如



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰



民國 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	普通股本 (附註二二)	資本公積 (附註十、二二及二七)	保留盈餘 法定盈餘公積	未分配盈餘 (附註二二)	權益總計
A1	\$2,427,487	\$1,261,649	\$705,026	\$3,189,251	\$7,583,413
B1	-	-	220,890	(220,890)	-
B5	-	-	-	(995,270)	(995,270)
B9	995,270	-	-	(995,270)	-
C7	-	133	-	-	133
D5	-	-	-	306,874	306,874
Z1	3,422,757	1,261,782	925,916	1,284,695	6,895,150
B1	-	-	30,687	(30,687)	-
B5	-	-	-	(140,333)	(140,333)
B9	136,910	-	-	(136,910)	-
D5	-	-	-	2,188,849	2,188,849
N1	-	3,490	-	-	3,490
Z1	\$3,559,667	\$1,265,272	\$956,603	\$3,165,614	\$8,947,156

後附之附註係本合併財務報告之一部分



董事長：劉偉如



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併現金流量表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113 年度	112 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$2,718,023	\$ 412,497
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	80,655	52,941
A20200	攤銷費用	1,213	843
A20400	透過損益按公允價值衡量之金 融資產利益	(26,906)	(32,829)
A20900	財務成本	21,022	19,766
A21200	利息收入	(37,970)	(34,709)
A21300	股利收入	(4,229)	(4,410)
A21900	員工認股權酬勞成本	3,490	-
A22300	採用權益法之關聯企業損失份額	3,212	1,154
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(836)	(193)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(69,373)	(5,343)
A31150	應收票據及帳款	(1,482)	(117)
A31180	其他應收款	(446)	(13)
A31200	存 貨	6,340,408	(2,056,951)
A31240	其他流動資產	143,314	(162,653)
A31270	取得合約之增額成本	(42,695)	473
A32125	合約負債	(1,658,190)	604,792
A32130	應付票據	(4,658)	(42,050)
A32150	應付帳款	(100,067)	375,686
A32180	其他應付款	100,197	(17,535)
A32230	其他流動負債	121,330	(31,616)
A33000	營運產生之現金流入(出)	7,586,012	(920,267)
A33100	收取之利息	38,658	34,003
A33300	支付之利息	(276,843)	(222,992)
A33500	支付之所得稅	(97,408)	(460,990)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	7,250,419	(1,570,246)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113 年度	112 年度
	投資活動之現金流量		
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ 410,863	\$1,040,291
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(1,865,564)	(2,473,000)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,780,425	2,991,177
B02700	購置不動產、廠房及設備	(119,540)	(125,536)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	839	305
B03700	存出保證金減少(增加)	12,664	(25)
B04500	購置無形資產	-	(3,331)
B05350	取得使用權資產	(134,000)	(162,126)
B06800	其他非流動資產減少	-	300
B07600	收取之股利	4,229	4,410
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>1,089,916</u>	<u>1,272,465</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	(5,620,750)	1,672,750
C01700	償還長期銀行借款	(6,654)	(2,553)
C03100	存入保證金增加(減少)	481	(80)
C04020	租賃負債本金償還	(9,550)	(10,590)
C04500	發放現金股利	(140,333)	(995,270)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>(5,776,806)</u>	<u>664,257</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加	2,563,529	366,476
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>2,978,769</u>	<u>2,612,293</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$5,542,298</u>	<u>\$2,978,769</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：劉偉如



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰



會計師查核報告

富華創新股份有限公司 公鑒：

查核意見

富華創新股份有限公司（原名總太地產開發股份有限公司）民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達富華創新股份有限公司民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與富華創新股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對富華創新股份有限公司民國 113 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對富華創新股份有限公司民國 113 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

收入認列

富華創新股份有限公司收入來源主要為不動產銷售收入，係於完成產權過戶移轉並取得客戶交屋確認始認列為收入，由於此不動產銷售收入佔營業收入比重高且金額對個體財務報表整體係屬重大，因此將前述銷售收入列為關鍵查核事項；銷貨收入認列會計政策請參閱個體財務報表附註四。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 自本年度已認列之不動產銷售收入明細，予以選取樣本核對其相對應之不動產點交及產權登記相關文件，以確認不動產銷售收入認列之適當性。

存貨減損評估

富華創新股份有限公司民國 113 年 12 月 31 日存貨一建設業餘額為新台幣 9,778,700 仟元，佔總資產 55%。富華創新股份有限公司係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，並以成本及淨變現價值孰低衡量，淨變現價值係參酌各建案近期成交價格或鄰近區域實際市場行情。因上述存貨淨變現價值評估涉及管理階層重大之會計估計及判斷，是以列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱個體財務報表附註四、五及八。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 檢視本年度新增加之建案成本，選樣核對至相關憑證，確認上述成本金額已正確歸屬到建案。
2. 檢視年底存貨減損評估資料，核對淨變現價值是否與支持文件一致，並重新計算以驗證管理階層對於存貨減損評估之正確性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估富華創新股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算富華創新股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

富華創新股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對富華創新股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使富華創新股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致富華創新股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於富華創新股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成富華創新股份有限公司查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對富華創新股份有限公司民國 113 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 吳麗冬



吳麗冬

會計師 曾棟鋆



曾棟鋆

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

富華創新股份有限公司
(原名總太地產開發股份有限公司)
附屬資產負債表
民國 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	113年12月31日		112年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 3,924,253	23	\$ 2,264,597	10
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七)	100,159	1	452,079	2
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動(附註六及二九)	288,786	2	798,788	4
1172	應收票據及帳款(附註二一及二八)	228	-	106	-
1200	其他應收款	64	-	15	-
1320	存貨—建設業(附註五、八、二八及二九)	9,778,700	55	16,054,336	73
1470	其他流動資產(附註十三及二八)	29,968	-	187,644	1
1480	取得合約之增額成本—流動(附註二一)	100,581	1	57,886	-
11XX	流動資產總計	14,222,739	82	19,815,451	90
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註七)	79,975	-	80,025	-
1550	採用權益法之投資(附註九)	2,151,705	13	1,563,296	8
1600	不動產、廠房及設備(附註十、二八及二九)	356,924	2	265,295	1
1755	使用權資產(附註十一及二八)	438,021	3	266,145	1
1760	投資性不動產淨額(附註十二)	70,581	-	-	-
1780	無形資產	1,769	-	2,964	-
1840	遞延所得稅資產(附註二三)	19,710	-	2,046	-
1990	其他非流動資產(附註十三)	551	-	3,005	-
15XX	非流動資產總計	3,119,236	18	2,182,776	10
1XXX	資 產 總 計	\$ 17,341,975	100	\$ 21,998,227	100
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期銀行借款(附註十四及二九)	\$ 3,826,800	22	\$ 9,447,550	43
2130	合約負債—流動(附註二一、二八及三十)	989,369	6	2,729,308	13
2150	應付票據(附註十六)	-	-	3,817	-
2170	應付帳款(附註十六及二八)	660,951	3	780,325	3
2219	其他應付款(附註十七)	110,784	-	24,237	-
2230	本期所得稅負債	527,699	3	3,789	-
2280	租賃負債—流動(附註十一及二八)	13,194	-	12,523	-
2321	一年內到期之公司債(附註十五及二九)	1,999,503	12	-	-
2399	其他流動負債(附註十七及二八)	124,431	1	3,301	-
21XX	流動負債總計	8,252,731	47	13,004,850	59
	非流動負債				
2530	應付公司債(附註十五及二九)	-	-	1,998,839	9
2540	長期銀行借款(附註十四及二九)	3,000	-	3,000	-
2570	遞延所得稅負債(附註二三)	-	-	1,172	-
2580	租賃負債—非流動(附註十一及二八)	138,028	1	95,056	1
2645	存入保證金	1,060	-	160	-
25XX	非流動負債總計	142,088	1	2,098,227	10
2XXX	負債總計	8,394,819	48	15,103,077	69
	權 益				
	股 本				
3110	普通股股本	3,559,667	21	3,422,757	16
3200	資本公積	1,265,272	7	1,261,782	5
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	956,603	5	925,916	4
3350	未分配盈餘	3,165,614	19	1,284,695	6
3XXX	權益總計	8,947,156	52	6,895,150	31
	負 債 及 權 益 總 計	\$ 17,341,975	100	\$ 21,998,227	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：劉偉如

經理人：林鳳秋

會計主管：吳仁峰

富華創新股份有限公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

個 體 綜 合 損 益 表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註二一）	\$ 12,379,548	100	\$ 547,143	100
5000	營業成本（附註八、二二及二八）	<u>9,475,671</u>	<u>77</u>	<u>273,220</u>	<u>50</u>
5900	營業毛利	<u>2,903,877</u>	<u>23</u>	<u>273,923</u>	<u>50</u>
	營業費用（附註二一、二二及二八）				
6100	推銷費用	216,940	2	131,434	24
6200	管理費用	<u>157,346</u>	<u>1</u>	<u>71,704</u>	<u>13</u>
6000	營業費用合計	<u>374,286</u>	<u>3</u>	<u>203,138</u>	<u>37</u>
6900	營業淨利	<u>2,529,591</u>	<u>20</u>	<u>70,785</u>	<u>13</u>
	營業外收入及支出				
7050	財務成本（附註二八）	(16,647)	-	(15,639)	(3)
7070	採用權益法認列之子公司及關聯企業利益份額	115,352	1	225,125	41
7100	利息收入	24,903	1	27,700	5
7130	股利收入	3,836	-	4,019	1
7190	其他收入（附註二八）	22,410	-	13,081	2
7210	處分不動產、廠房及設備利益	839	-	-	-
7230	外幣兌換利益（損失）	4,735	-	(67)	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	18,136	-	27,532	5
7590	什項支出	(<u>100</u>)	<u>-</u>	(<u>637</u>)	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>173,464</u>	<u>2</u>	<u>281,114</u>	<u>51</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 2,703,055	22	\$ 351,899	64
7950	所得稅費用 (附註二三)	<u>514,206</u>	<u>4</u>	<u>45,025</u>	<u>8</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,188,849</u>	<u>18</u>	<u>\$ 306,874</u>	<u>56</u>
	每股盈餘 (附註二四)				
9750	基 本	<u>\$ 6.15</u>		<u>\$ 0.86</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 6.14</u>		<u>\$ 0.86</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：劉偉如



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰



民國 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	資本金	普通股股本 (附註二十)	資本公積 (附註九、二十 及二五)	保留盈餘公積 法定盈餘公積	未分配盈餘 (附註二十)	權益總計
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,427,487	\$ 1,261,649	\$ 705,026	\$ 3,189,251	\$ 7,583,413
B1	112 年度盈餘指撥及分配	-	-	220,890	(220,890)	-
B5	法定盈餘公積	-	-	-	(995,270)	(995,270)
B9	普通股現金股利 普通股股票股利	995,270	-	-	(995,270)	-
C7	採用權益法認列之關聯企業之變動數	-	133	-	-	133
D5	112 年度綜合損益總額	-	-	-	306,874	306,874
Z1	112 年 12 月 31 日餘額	3,422,757	1,261,782	925,916	1,284,695	6,895,150
B1	112 年度盈餘指撥及分配	-	-	30,687	(30,687)	-
B5	法定盈餘公積	-	-	-	(140,333)	(140,333)
B9	普通股現金股利 普通股股票股利	136,910	-	-	(136,910)	-
D5	113 年度綜合損益總額	-	-	-	2,188,849	2,188,849
N1	本公司發行員工認股權	-	3,490	-	-	3,490
Z1	113 年 12 月 31 日餘額	\$ 3,559,667	\$ 1,265,272	\$ 956,603	\$ 3,165,614	\$ 8,947,156

後附之附註係本個體財務報告之一部分



董事長：劉偉如



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰

富華創新股份有限公司
(原名總太地產開發股份有限公司)
個體現金流量表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113 年度	112 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 2,703,055	\$ 351,899
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	66,613	40,580
A20200	攤銷費用	1,196	833
A20400	透過損益按公允價值衡量之金 融資產利益	(18,136)	(27,532)
A20900	財務成本	16,647	15,639
A21200	利息收入	(24,903)	(27,700)
A21300	股利收入	(3,836)	(4,019)
A21900	員工認股權酬勞成本	1,508	-
A22400	採用權益法之子公司及關聯企 業利益份額	(115,352)	(225,125)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(839)	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收票據及帳款	(122)	(21)
A31180	其他應收款	(38)	43
A31200	存 貨	6,455,013	(2,665,519)
A31240	其他流動資產	157,676	(150,392)
A31270	取得合約之增額成本	(42,695)	473
A32125	合約負債	(1,739,939)	604,442
A32130	應付票據	(3,817)	(40,900)
A32150	應付帳款	(119,374)	414,348
A32180	其他應付款	91,906	(25,965)
A32230	其他流動負債	121,130	(32,023)
A33000	營運產生之現金流入(出)	7,545,693	(1,770,939)
A33100	收取之利息	24,892	27,665
A33300	支付之利息	(272,284)	(213,258)
A33500	支付之所得稅	(9,132)	(456,505)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	7,289,169	(2,413,037)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113 年度	112 年度
	投資活動之現金流量		
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ 510,002	\$ 1,080,741
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(15,565)	(1,713,000)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	385,671	2,810,109
B01800	取得採用權益法之投資	(692,000)	(770,090)
B02700	購置不動產、廠房及設備	(138,597)	(114,693)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	839	-
B03800	存出保證金減少	2,454	-
B04500	購置無形資產	-	(3,280)
B05350	取得使用權資產	(134,000)	(161,889)
B06800	其他非流動資產減少	-	300
B07600	收取之股利	224,761	4,028
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>143,565</u>	<u>1,132,226</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	(5,620,750)	2,088,650
C01600	長期銀行借款增加	-	3,000
C03000	存入保證金增加(減少)	900	(80)
C04020	租賃負債本金償還	(12,895)	(14,148)
C04500	發放現金股利	(140,333)	(995,270)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>(5,773,078)</u>	<u>1,082,152</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	1,659,656	(198,659)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>2,264,597</u>	<u>2,463,256</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,924,253</u>	<u>\$ 2,264,597</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：劉偉如



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰



附件五、113 年度盈餘分配表

富華創新股份有限公司

民國 113 年盈餘分配表



單位:新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	976,764,078
加：一一三年稅後盈餘	2,188,849,200
減：提列 10%法定盈餘公積	(218,884,920)
(提列)迴轉特別盈餘公積	-
本期可供分配盈餘	2,946,728,358
分配項目	
股東紅利(現金股利每股 2 元)	(711,933,410)
股東股息(股票股息每仟股配發 350 股)	(1,245,883,460)
期末未分配盈餘	988,911,488

董事長：劉偉如



經理人：林鳳秋



會計主管：吳仁峰



附件六、公司章程修正條文對照表

富華創新股份有限公司

公司章程修正條文對照

修正後條文	現行條文	說明
第十八條 公司年度如有獲利，應提撥 0.1%至 5%為員工酬勞，不高於 2%為董事酬勞，<u>但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。</u> <u>前項員工酬勞數額中，應提撥不低於 25%為基層員工分配酬勞，</u> 員工酬勞<u>得</u>以股票或現金為之，其發放對象<u>得</u>包含符合一定條件之從屬公司員工，<u>至</u>董事酬勞僅得以現金為之。 員工酬勞及董事酬勞分派案，應由董事會決議，並報告股東會。	第十八條 公司年度如有獲利，應提撥 0.1%至 5%為員工酬勞，不高於 2%為董事酬勞。<u>但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。</u> 員工酬勞以股票或現金為之，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工。<u>前項</u>董事酬勞僅得以現金為之。 員工酬勞及董事酬勞分派案，應由董事會決議，並報告股東會。	依金管證發字第 1130385442 號函，有關證券交易法第十四條第六項規定，補充規定股票已在證券交易所上市之公司於章程訂明以年度營餘提撥一定比率為基層員工調整薪資或分派酬勞之相關事項之規定，爰修訂之。
第二十條 (略) 第二十四次修正於民國一一三年六月十二日 <u>第二十五次修正於民國一一四年六月十七日</u>	第二十條 (略) 第二十四次修正於民國一一三年六月十二日	增訂修訂次數及日期。